



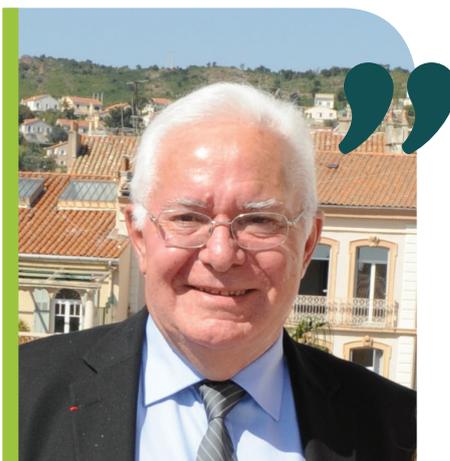
Un nouveau projet de territoire pour Hyères

Le POS a eu son heure de gloire. Le SCOT et le PLU font désormais l'actualité ! Il a, en effet, toujours fallu trouver une réponse à une question simple : comment satisfaire les besoins et les attentes de chaque citoyen sur un territoire qui, au-delà des droits de propriété individuels, appartient finalement à tous ?

Élaborer un plan local d'urbanisme constitue donc une nécessité démocratique autant qu'une exigence administrative pour donner à une commune un avenir collectif.

Pourtant, quand elle concerne une ville comme Hyères, cette nécessité et cette exigence prennent une dimension particulière. Car Hyères n'est pas une ville comme une autre...

Par son histoire, par son territoire, par sa situation, elle impose autant de précaution que d'ambition.



Jean-Pierre GIRAN
Député-maire de la ville d'Hyères

La responsabilité première qui nous incombe est de respecter ce que l'héritage de nos anciens et l'existence d'une nature d'exception nous ont légués.

13400 hectares de superficie qui en font l'une des plus vastes communes du département du Var ; un archipel incomparable et 60 kilomètres de littoral qui affirment sa vocation nautique et touristique ; un massif forestier, des espaces naturels et des zones humides qui scandent son paysage et abritent une biodiversité aussi riche que rare ; des terres agricoles, viticoles, horticoles qui ont construit son identité et en font une petite soeur du Piémont ; un

patrimoine architectural qui, d'Olbia à Noailles en passant par le moyen-âge et l'époque Victorienne, atteste un passé brillant.

Il est vrai que Hyères dispose décidément de tous les talents et de tous les atouts spatiaux, naturels, culturels, patrimoniaux. C'est sa chance...mais c'est peut être aussi son défi. Comment choisir entre tant de possibilités et de richesses quand on imagine son avenir ? Comment ne pas lui donner une orientation touristique privilégiée, elle qui a vu naître la Côte d'Azur et qui, épargnée par les années folles du bétonnage côtier, a pu et su conserver tout son potentiel et son attractivité ? Comment imaginer son futur sans protéger un environnement unique et précieux et, parfois même, partir à sa reconquête ! Comment ne pas respecter son horticulture qui a tant contribué à son peuplement comme à son économie et qui en fait, encore aujourd'hui, la capitale française de la fleur coupée ?



Un PLU, pour quoi faire ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définira la stratégie du développement territorial de la Ville d'Hyères pour les 10 à 15 prochaines années et déterminera, pour chaque secteur de la ville, les règles de constructibilité qui devront s'y appliquer.

Le PLU régle localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes...

Il a une influence sur les différents aspects de notre vie quotidienne : logements, économie, déplacements, équipements publics : sportifs, culturels, scolaires...

... et détermine des objectifs de développement durable

La loi « Grenelle II » de juillet 2010 s'est traduite par des exigences environnementales plus fortes pour le PLU :

- ▶ La protection des espaces naturels et paysagers ;
- ▶ La prise en compte des risques et nuisances ;
- ▶ La préservation des espaces agricoles ;
- ▶ La diminution des déplacements en voiture ;
- ▶ L'utilisation des énergies renouvelables...



Comment ne pas épargner à cette ville et surtout à son centre ancien, les traumatismes que pourraient produire des constructions dont la hauteur, la couleur, la taille altéreraient l'éclat et l'authenticité des rues médiévales, des maisons de maître, des bâtisses anglicanes et de jardins miraculeusement conservés ?

Et pourtant, s'ils s'imposent à nous, ces devoirs culturels, historiques, patrimoniaux ne peuvent nous dispenser d'autres devoirs, plus contemporains, plus économiques, plus humains mais tout aussi impérieux. **Notre devoir et notre volonté sont en effet de permettre à tout citoyen hyérois de disposer de conditions adaptées de logements, d'activités et d'emplois.**

L'accueil dans une cité ne peut en effet se réduire à ceux qui, par leur histoire personnelle ou par leur réussite sociale, peuvent s'affranchir plus facilement des contraintes qu'engendrent un foncier onéreux et une urbanisation limitée.

Dès lors, les invitations administratives de l'État à construire plus de logements sociaux, à réhabiliter des friches, à assurer la promotion de zones d'activité rejoignent très naturellement nos propres exigences éthiques.

Simplement, pour mettre en oeuvre les mutations nécessaires de façon maîtrisée, **un principe doit présider à la réflexion : assurer l'harmonie, respecter les équilibres, planifier l'espace en organisant le temps.**

Quand on cumule tant de surfaces à protéger (5 000 ha), à cultiver (3 000 ha) ou à entretenir dans leur identité (ZPPAUP), on est bien obligé d'observer qu'avant tout changement dans la définition des espaces, seuls 50 ha (Zone NA) restent à ce jour « librement » constructibles. Encore faut-il garder à l'esprit que les initiatives nécessaires qui seront prises heurteront et irriteront un voisinage habitué à l'immobilisme ou enclin à conserver des privilèges dont il connaissait pourtant, dès l'origine, la fragilité.

50 hectares pour accueillir les 1000 logements sociaux requis dans les quelques années à venir par le programme local de l'habitat, voilà à l'évidence un pari qui ne peut être gagné dans la simplicité.

Hyères la surdouée, Hyères la paradoxale, Hyères l'incomparable multiplie tant d'atouts qu'elle féconde, de ce fait, contraintes et limites.

Élus, citoyens, administrations, nous devons tous ensemble faire preuve de pragmatisme, d'imagination, d'humilité et de lucidité.

Analysons par exemple comment, sans dégrader ce qui fait la qualité de notre vie et de notre ville, nous pouvons rendre à l'urbanisation des terres qui, depuis des années, n'ont d'agricole que le nom ou de boisée que l'appellation. Etudions comment, en revanche, restituer à l'agriculture des espaces qui sont aujourd'hui classés constructibles, mais qui sont en fait totalement inconstructibles.

Au milieu de l'OGS*, de la charte du PNPC*, de la Loi Littoral, de Natura 2000, des ZPPAUP*, du PEB*, du PPRI*, et du TRI*, tous éléments parfaitement légitimes, il faut trouver les moyens de retenir les jeunes actifs dans la ville qui les a vus naître, de développer le tourisme et l'économie, d'assurer la mixité sociale, de donner à Hyères une ambition raisonnable et simple : construire son avenir en restant fidèle à son passé et à son caractère si singulier.

Jean-Pierre GIRAN

Maire de la Ville d'Hyères-les-Parlmiers - Député du Var



*Glossaire

OGS : Opération Grand Site

PNPC : Parc national de Port-Cros

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

PPRI : Plans de Prévention du Risque Inondation

“ **Le PLU constitue dans notre cité un défi exaltant. Tous ensemble, les hyérois doivent le relever.** ”

4 ÉTAPES INCONTOURNABLES

1 OBSERVER LE TERRITOIRE / 1^{ER} SEMESTRE 2015

Le diagnostic

► Un état des lieux du territoire sous tous les angles – habitat, équipements, patrimoine, économie, déplacements, environnement... – afin de mettre en lumière les enjeux.

2 DÉFINIR DES RÈGLES / 3^{EME} ET 4^{EME} TRIMESTRE 2015

Le règlement et le zonage

► Le règlement détermine où et comment construire sur la commune, en définissant, pour chaque secteur délimité dans un plan de zonage, les règles de construction applicables.

2 CHOISIR UN CAP / 3^{EME} TRIMESTRE 2015

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

► Le projet politique porteur du nouveau projet de territoire. Il est débattu en Conseil municipal.

4 VALIDER LE PROJET / COURANT 2016

L'enquête publique et l'approbation

► L'approbation définitive du PLU par le Conseil Municipal d'Hyères se fait après consultation des personnes publiques associées à la démarche (État, département, région, chambres consulaires...) et après l'enquête publique ouverte à tous les citoyens. Le PLU entre après en vigueur.

Les objectifs du nouveau PLU

► CONFORMÉMENT À LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION DU PLU DU 27 JUIN 2014, LE PLU POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :



PRÉSERVER

les espaces naturels et agricoles constitutifs du paysage hyérois

La protection des espaces naturels et agricoles doit nécessairement être accompagnée de modalités de gestion et de valorisation afin de tenir compte des spécificités et du degré de sensibilité de chaque espace.



CONFORTER

le développement touristique de la commune

Le tourisme constitue pour notre ville une ressource précieuse. Il convient de rechercher la possibilité de développer de façon maîtrisée des infrastructures hôtelières et/ou ludiques.



DYNAMISER

son attractivité économique

L'ensemble des secteurs d'activités doivent être représentés, permettant ainsi de réduire les aléas de la conjoncture économique. Il s'agit de les conforter tout en favorisant la création de pôles d'excellence.



REDYNAMISER

les centres de vie

Une attention particulière doit être accordée à la vitalité du commerce de proximité, notamment dans les rapports entre commerces de centre-ville / coeurs de quartiers et centres commerciaux.



ORGANISER

les modes de déplacements et de transports

La mise en place de moyens de transports plus respectueux de l'environnement (itinéraires cyclables) et la promotion d'une offre de transports collectifs performante sont au coeur d'une démarche durable.

L'équilibre social et la politique de l'habitat

En application des dispositions du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération TPM, la commune de Hyères doit réaliser un objectif de production de 890 logements locatifs sociaux en 3 ans.

Construire 300 logements sociaux par an à Hyères nécessite une réflexion stratégique sur les modalités de mise en oeuvre de la diversité urbaine à l'échelle des différents quartiers et de la mixité sociale dans les projets immobiliers, ainsi que sur les outils mobilisables à ces fins (maîtrise foncière, servitudes de mixité sociale etc.), dans le respect d'un équilibre social qui ne doit pas être rompu.

Parlez-vous
PLU ?

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale. Il remplace l'ancien schéma directeur en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

PLH

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat (PLH) est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Il est établi par la Communauté d'Agglomération TPM, en Collaboration avec l'Etat.

PPRI

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE

INONDATION

Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) est un document émanant de l'autorité publique, destiné à évaluer les zones pouvant subir des inondations et proposant des solutions techniques, juridiques et humaines pour y remédier.

PEB

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Il détermine un périmètre autour de l'aéroport où, compte tenu du bruit, des prescriptions particulières d'urbanisme sont définies.



La concertation est au cœur du PLU

INFORMEZ-VOUS

sur le site internet www.hyeres.fr, dans le magazine municipal « Vivre Hyères » et avec l'exposition évolutive installée au rez-de-chaussée de l'Hôtel de ville.

EXPRIMEZ-VOUS

et venez échanger lors des réunions publiques, des ateliers participatifs avec les Comités d'Intérêt Local (CIL) ou sur le registre d'expression à votre disposition au service aménagement de l'hôtel de ville.

CONTACT

Service aménagement- Hôtel de ville
Téléphone : **04.94.00.79.46**
Bureaux ouverts au public
de **8h30 à 12h** et de **14h à 17h30**



RÉUNIONS PUBLIQUES

Des réunions publiques viendront ponctuer les phases principales des études réglementaires; afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables puis le PLU arrêté.

**VENDREDI 26 JUIN 2015
À 18H AU FORUM DU
CASINO A HYÈRES**
**PROCHAINE RÉUNION
PUBLIQUE AU MOIS
D'OCTOBRE 2015**



UNE EXPOSITION ÉVOLUTIVE

Qui permet de venir découvrir en Mairie principale les synthèses des différentes phases du PLU.

**TOUT AU LONG
DES ÉTUDES**



LA LETTRE DU PLU

Document diffusé dans les lieux publics et sur le site Internet de la Ville notamment pour découvrir une synthèse de l'avancement de l'élaboration du PLU

**UNE SECONDE LETTRE
A PARAÎTRE**



LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le document dans lequel chaque citoyen peut écrire un commentaire, attirer notre attention ou compléter le PLU !

**À DISPOSITION DEPUIS
LA PRESCRIPTION DU PLU
AU SERVICE AMÉNAGEMENT
DE LA VILLE DE HYÈRES**



ATELIERS CIL & RÉUNION AVEC LES PROFESSIONNELS

**2 ATELIERS CIL
MERCREDI 27
& JEUDI 28 MAI 2015
DE 15H30 À 18H30
(FORUM DU CASINO)**
**RÉUNION DES PROFESSIONNELS
LE 18 JUIN 2015
DE 17H À 19H
(FORUM DU CASINO)**